

# S1 智匯中心第一屆管理委員會 107 年五月份第一次月例會會議記錄

會議日期	107 年 05 月 18 日 (星期五)	會議時間	上午 10:00
會議地點	S1 智匯中心 2F 會議室(二)		
會議主席	久馨股份有限公司 陳瑞蔚(代理)	記 錄	社區經理 鄭伊展
出席人員	主任委員 久 馨 股 份 有 限 公 司 陳瑞蔚(代理)		
	監察委員 佑順開發建設股份有限公司 塗幸惠(代理)		
	財務委員 天硯室內裝修設計有限公司 謝淑婷(代理)		
	設備委員 勝鈔環保科技股份有限公司 林世昌(代理)		
	事務委員 銓鼎科技股份有限公司 丁立生(代理)		
列席單位	3C1 張小姐 誠品物管 謝處長、陳副處長 壹兆石材 陳先生、易樂石材 劉先生、禾盛清潔 陳先生		

## 會議議程：

壹、主席致詞.....	2
貳、報告事項.....	2
一、社區概況報告.....	2
二、社區財務收支報告.....	2
三、本月工作執行報告.....	3
1. 上次會議決議執行概況.....	3
2. 社區設備保養廠商保養狀況.....	4
參、議題討論.....	4
肆、臨時動議.....	6
伍、住戶意見反應.....	8
陸、主席結論.....	8
柒、下次開會時間.....	8
捌、散會.....	9

## 壹、主席致詞：(略)

## 貳、報告事項

### 一、社區概況報告

報告人：社區經理 鄭伊展

資料時間：107年05月11日

棟別 類別	A棟	B棟	總計
自住戶	21	21	42
空戶	2	10	12
合計	23	31	54
裝潢戶	3	0	3

### 二、社區財務收支報告

資料時間：107年04月22日至107年05月11日

上月活期結存	本月收入	本月支出	本月活期結存
\$ 3,004,089	\$ 49,675	\$ 754,075	\$ 2,295,689
活期存款結餘	定期款存款結餘	社區零用金	本月存款總額
\$ 2,295,689	\$ 0	\$ 15,000	\$ 2,310,689

### 三、本月工作執行報告

#### 1. 上次會議決議執行概況

項次	議題	決議	執行狀況
案一	社區佈告欄管理辦法增修請討論案	經委員會審議後，大型電視牆計費時間更改為以小時，由社區經理修改完成後再行公告執行。	已於5月3日送交委員察看，經委員會同意後已發布至社區管理系統。
案二	社區定期廚餘廠商回收遴選	經委員會審議後，遴商標準須配合社區車道限高得以進入地下室為主，於下次會議中再行遴商，同時研議是否採購廚餘冰箱；尚未遴商完成前，由物業經理確認大里區公所公有垃圾車路線時間，並配合其時間丟棄廚餘。	已向環保局大里區清運隊確認，現行並無經過社區步行範圍，故以現行方式繼續執行，待本次會議決議。
案三	社區環境消毒作業請討論案	經委員會審議後，以四票通過由有通清潔有限公司承作本社區消毒，並委由物業經理與有通公司洽談年度合約價格。	已與廠商議價，以每季乙次執行消毒作業，並降價為每次費用\$5,000元整，並安排於5月12日執行。
案四	社區水塔清洗作業請討論案	經委員會審議後，以四票通過由有通清潔有限公司承作水塔清洗作業，並安排於國定假日施作，並於施作前由物業經理通知全體業戶。	遵照執行，並安排於5月19日、20日執行。

## 2. 社區設備保養廠商保養狀況

項次	保養項目	保養廠商	施作日期
1	機電消防設備	大昇消防股份有限公司 台中營業所	5月10日 5月24日
2	弱電設備	雲辰科技 有限公司	5月09日
3	電梯設備	大業開發工業 股份有限公司	5月08日
4	汗水設備	上優世環境科技 有限公司	5月11日
5	機械停車設備	展祥機械 股份有限公司	5月17日
6	園藝景觀	天綺園藝	5月5日

## 參、議題討論

### 議題一、本社區一二樓公共區域石材美容施作請討論案

說明：為維護本社區公共區域美觀及營造社區整體價值，公共區域大理石地面由其重要，因石材美容屬特定清潔，須由專業人員進行處理以免誤傷大理石材，已請下列各廠商提供施作費用明細如下表列，請委員們討論社區大理石保養由哪間廠商承作。

廠商名	禾盛清潔	壹兆有限公司	易樂石材
單價	\$ 150 元/坪	\$ 200 元/坪	\$ 210 元/坪
一、二樓 公共空間 (共 340 坪)	\$ 51,000	\$ 68,000	\$ 71,400

決議：經各家廠商出席說明，委員會討論與決議結果如下：

- 一、因考量大理石定期美容養護價值效益，經委員會慎重思量，決議將一二樓公共區域與各梯廳樓層之大理石美容養護工程案併案討論，藉以壓低保養工程費用，有效節約管理費支出。
- 二、各樓層梯廳大理石美容養護工程，以投票數五票同意之結果，通

過由壹兆有限公司承攬，以節約社區管理費支出與大理石保養美化成效為考量標準，經出席委員與壹兆廠商議價，廠商同意以每坪 200 元費用調降為每坪 150 元保養費用，簽訂本社區年度石材保養合約。

三、保養範圍與頻率、驗收標準為：

- (一)社區一、二樓公設區域大理石美容工程，每四個月保養乙次。
- (二)大理石美容養護完成後，需以光測儀測量進行驗收，檢測結果須達至 80 度以上為合格標準。
- (三)大理石美容養護工程訂於 6 月執行。

**議題二、本社區各樓層梯廳石材美容施作請討論案**

說明：為維護本社區公共區域美觀及營造社區整體價值，公共區域大理石地面由其重要，因石材美容屬特定清潔，須由專業人員進行處理以免誤傷大理石材，已請下列各廠商提供施作費用明細如下表列，請委員們討論社區大理石保養由哪間廠商承作。

廠商名	禾盛清潔	壹兆有限公司	易樂石材
單價	\$ 150 元/坪	\$ 200 元/坪	\$ 210 元/坪
各樓層 梯廳 (共 550 坪)	\$ 82,500	\$ 110,000	\$ 115,500

決議：經各家廠商出席說明，委員會討論與決議結果如下：

- 一、因考量大理石定期美容養護價值效益，經委員會慎重思量，決議將一二樓公共區域與各梯廳樓層之大理石美容養護工程案併案討論，藉以壓低保養工程費用，有效節約管理費支出。
- 二、各樓層梯廳大理石美容養護工程，以投票數五票同意之結果，通過由壹兆有限公司承攬，以節約社區管理費支出與大理石保養美化成效為考量標準，經出席委員與壹兆廠商議價，廠商同意以每坪 200 元費用調降為每坪 150 元保養費用，簽訂本社區年度石材保養合約。

### 三、保養範圍與頻率、驗收標準為：

- (一)社區各樓層梯廳大理石美容工程，採年度保養乙次。
- (二)大理石美容養護完成後，需以光測儀測量進行驗收，檢測結果須達至 80 度以上為合格標準。
- (三)大理石美容養護工程訂於 6 月執行。

### 議題三、地下室停車場清洗作業請討論案

說明：近日適逢梅雨期間，車輛進出地下室容易導致積水髒汙，因本社區地下室為粗糙面 EPOXY，須使用專業器具進行清洗，已向清潔廠商訪價詳細費用表如下，請委員們討論由哪間廠商承作本社區地下室清潔作業。

廠商名	禾盛清潔	壹兆有限公司	巨將清潔
單價	\$ 39 元/坪	\$ 57 元/坪	\$ 100 元/坪
地下室 (共 1,710 坪)	\$ 65,000	\$ 97,470	\$ 171,000

決議：經廠商出席說明，委員會討論與決議結果如下：

- 一、地下室清洗工程案，以投票數五票同意之結果，通過由禾盛清潔承攬本工程。
- 二、經出席委員與廠商商議，禾盛清潔同意以新台幣六萬元整承作本次地下室清洗，並回饋公共區域挑高玻璃清潔作業乙次。

### 議題四、資源回收室廚餘冷藏設備採購請討論案

說明：本社區進駐人數逐漸增加，並開始有業戶有廚餘回收之需求，為落實社區垃圾分類及減少資源回收室異味、蚊蟲孳生，建議添購廚餘冷藏設備作為使用，相關費用如下表列，請委員們討論購買哪台廚餘回收冰箱作為社區使用。

廠商名		信昌冷凍設備	施樂百達	郁勝環保工程
金額	單槽	\$ 38,000	\$ 52,500	\$ 72,000
	雙槽	\$ 62,000	\$ 79,000	\$ 152,000
備註		含運費	不含運費	含運費

決議：案經委員會討論與決議結果如下：

- 一、因目前社區入住業戶之廚餘回收量與使用習慣未明，請社區經理先統計廚餘回收量與回收情形，再回報委員會做為討論依據。
- 二、待社區經理回報統計結果再行設備增購討論，本案延議。

#### 議題五、本社區廚餘廠商遴選請討論案

說明：依據4月份會議中有委員提出遴商標準為得以進入地下室為主要前提，已向廠商詢問價格，詳細如下表列，請委員們討論由哪間廠商承作本社區廚餘清運相關業務。

廠商名	松河牧場	宇豐養豬場	憲學牧場
費用	\$ 2,000	\$ 2,500	\$ 2,800
備註	每周至少收取乙次	每周至少收取乙次	每周至少收取乙次

決議：案經委員會討論與決議結果如下：

- 一、因目前社區入住業戶之廚餘回收量未明，請社區經理先統計廚餘回收量與回收情形，再回報委員會做為討論依據。
- 二、待社區經理回報統計結果再行討論，本案延議。

#### 議題六、社區門禁卡添購請討論案

說明：近日來有業戶反應門禁感應卡遺失，因管理中心無庫存卡片，請委員們討論是否添購感應卡片備品存放於管理中心，以利業戶遺失感應卡片時可以立即提供，已向原配合廠商雲辰科技有限公司詢價。

決議：案經委員會討論與決議結果如下：

- 一、因考量感應卡片添購備品成本費用，及業戶購買費用問題，經委員會慎重思量，應以有利於業戶立場為主，請社區經理向感應卡業者多方詢價後，再於下次例會提報。
- 二、待社區經理提報詢價結果，再行遴商討論，本案延議。

#### 議題七、社區夜間燈控計畫時間調整請討論案

說明：近日來有業戶反應公共電費過高，本社區大量用電如夜間燈光計畫、地下室進排風機系統，已將開啟時間登載如下表列，請委員們討論是否需要再行調整開放時間。

決議：案經委員會討論與決議結果如下：

- 一、為再有效節約社區公共用電費用，經出席委員討論並指示社區經理修改燈控時間如后，請參閱附件。
- 二、針對社區一樓外圍人行道全夜間照明問題，因使用人多為附近鄰里住戶，非本大樓業戶成員，若長時間開啟僅是增加各業戶電費負擔，案經討論決議，先請社區經理聯繫本里里長，討論社區周遭能否增設路燈申請。

## 肆、臨時動議

提案人：主任委員 久馨股份有限公司 陳瑞蔚(代理)

提案內容：近日業戶反應訪客前來拜訪但社區無提供訪客車位，造成來訪人員之不便，請物管公司協助擬定社區訪客臨時停車位管理辦法並確認相關規範後，列於下次會議議題討論。

## 伍、住戶意見反應

項次	時間	戶別	意見反應	委員會回覆
1	05/04	9D5	請問管理費可否申請自動扣繳系統？	委請社區經理與合作金庫確認相關流程後，再行申請。

## 陸、主席結論



## 柒、下次開會時間：

107 年 06 月 15 日 星期五 AM 10:00



# 捌、散會

中華民國 107 年 05 月 18 日

會議主席	會議記錄
 	鄭伊麗 5/18

附件 燈光計劃燈控時間表

地下室燈光時間				室外燈光			
位置	開啟	關閉	位置	開啟	關閉		
B2 車道(1)電燈	24 HR		1F 電視牆	視實際需求開啟			
B2 車道(2)電燈	24 HR		1F LOGO	19:30	20:00		
B2 車位(A)電燈	視實際需求開啟		1F 西南側人行路燈	19:30	05:00		
B2 車位(B)電燈	視實際需求開啟		1F 中庭路燈	19:30	05:00		
B1 車道(1)電燈	24 HR		1F 中庭柱燈	19:30	20:00		
B1 車道(2)電燈	24 HR		1F 中庭花園燈	19:30	20:00		
B1 車位(A)電燈	視實際需求開啟		1F 中庭花園投樹燈	19:30	20:00		
B1 車位(B)電燈	視實際需求開啟		1F 大廳外天花板燈	19:30	20:00		
B1F~B2F 梯廳燈	06:00	00:00	1F 東南藝術品燈	19:30	20:00		
車道燈	07:00	00:00	1F 中庭藝術品燈	19:30	20:00		
<b>頂樓燈光</b>			1F 南側雨遮燈	19:30	20:00		
RF 八卦燈	19:30	20:00	1F 外牆西側雨遮燈	19:30	20:00		
RF 圓頂燈	19:30	20:00	1F 外牆藝術壁燈	19:30	23:00		
RF 半圓球直燈	19:30	20:00	<b>室內燈光</b>				
RF 半圓球東北燈	19:30	20:00	位置	開啟	關閉		
RF 半圓球西南燈	19:30	20:00	1F B棟廊道(壁燈)	17:00	22:00		
<b>外圍燈光</b>			1F B棟廊道(嵌燈)少	17:00	22:00		
外牆冷陰極管	19:30	20:00	1F B棟廊道(嵌燈)多	視實際需求開啟			
樓層陽台燈	19:30	20:00	1F 大廳層板燈	視實際需求開啟			
11F 各向飛簷燈	19:30	20:00	1F 大廳主燈	視實際需求開啟			
<b>樓層庭園燈光</b>			1F 大廳壁燈	22:00	07:00		
12F 庭園燈	視實際需求開啟		1F 大廳天花板	07:00	22:00		
11F 庭園燈	視實際需求開啟		各樓層梯廳燈		視實際需求開啟		
3F 庭園燈	視實際需求開啟		各棟安全梯燈		視實際需求開啟		
<b>地下室抽排風系統</b>							
B1 進氣系統	上午	09:15	09:30	B1 排風系統	上午	09:15	09:30
	下午	17:30	17:45		下午	17:30	17:45
B2 進氣系統	上午	09:00	09:15	B2 排風系統	上午	09:00	09:15
	下午	18:15	18:30		下午	18:15	18:30